

Étude locative

Programme Apogée

Rue des Ampère, 93200, Saint-Denis.

Demandeur :



Étude menée par Flatlooker

07/11/2023

Notre histoire

Flatlooker est aux agences immobilières ce que les banques en ligne sont aux guichets de quartier. Tous nos processus sont 100% digitaux : visites virtuelles, dépôts de dossiers locatifs en ligne, signatures électroniques, paiements et gestion des incidents en ligne.

Depuis 2016, nous avons effectué plus de 15 000 locations de logements et traité plus de 300 000 candidatures via notre plateforme. Nous gérons fin 2023 plus de 6000 logements de propriétaires bailleurs dans les 32 plus grandes villes françaises ainsi que leurs périphéries.

Nos équipes sont constituées de plus de 65 collaborateurs en CDI dont un tiers dédié au développement de notre plateforme et de nos outils digitaux. Les équipes métier de Flatlooker sont constituées d'expert de la location et de la gestion locative, comptant plusieurs années d'expériences dans les plus grands groupes immobiliers.

Flatlooker propose un service de haute qualité à ses clients locataires et propriétaires : le temps médian pour trouver un locataire via la plateforme est de seulement 9 jours entre la date de publication du bien et la date de signature du bail. Nos avis en ligne parlent d'eux-même : plus de 90% de nos clients sont très satisfaits de notre service (+2000 avis en ligne sur Google et Trustpilot)



Nos chiffres clés



65

Collaborateurs dédiés au succès de nos clients

14

Jours en moyenne pour trouver un locataire (30 jours en agence traditionnelle)

32

Villes couvertes en France par notre service

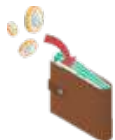
6000+

Logement sur notre plateforme flatlooker.com

4/5

Note moyenne de satisfaction client

Nos avantages



Rentabilité locative optimale

Nos process de location en ligne incluent une visite virtuelle, permettent une location rapide et une baisse de 70% de la vacance locative.

De plus, nos services de location et gestion sont de 30% - chers par rapport aux agences immobilières classiques, ce qui permet une optimisation de vos revenus.



Gestion complète et transparente

Votre espace propriétaire vous permet de déléguer toute votre gestion en gardant le contrôle à distance :

- Consultez le nombre de visites virtuelles et de dossiers déposés pour votre bien.
- Accédez à la comptabilité de votre logement et soyez en temps réel..
- Suivez en temps réel et donnez votre accord pour les interventions dans votre bien en cas de sinistres.



Offre sur-mesure

Nous vous proposons des services complémentaires, adaptés à vos besoins, grâce à nos différents partenaires : travaux, aménagement et ameublement, Assurance loyers impayés, Assurance Propriétaire non-occupant, Assurance Habitation...



Visibilité maximale pour un loyer optimisé

Nos canaux de diffusion (plateformes immobilières premium, grandes écoles, CAC40, réseaux sociaux) nous permettent de louer votre appartement 10% à 15% plus cher que sa valeur du marché.



Sérénité complète

Flatlooker offre aux propriétaires bailleurs une solution clé en main pour optimiser leurs revenus. Elle garantit des loyers stables, une sélection rigoureuse des locataires, et une maintenance proactive, permettant ainsi de minimiser les vacances locatives et le turn-over.

La plus value du partenariat Vinci x Flatlooker

Attestation de valeur locative personnalisée

La réactivité est au cœur de nos métiers:
Engagement d'un délai de 24h pour vous
fournir une attestation de valeur locative



Accès aux données de marché

Nos data-scientists collectent,
analysent et interprètent les
données nécessaires à vous
dispenser des outils performants.



Grille de valeur locative

Un 360 du marché :
Environnement, cible locative,
valeur locative,
des solutions partenaires et clés
en main

Devis ameublement personnalisé

Allez plus loin dans
l'accompagnement de vos clients
avec des offres négociées mobilier
et montage inclus !

Le process partenariat

1

Votre interlocuteur privilégié



Thomas ALAZET

Responsable immobilier

Thomas@flatlooker.com – 07.55.54.07.67

2

Une équipe métiers dédiée

Expert commercialisation, Responsable de solvabilité, gestionnaire unique par dossier, Pole juridique, Pole contentieux)

3

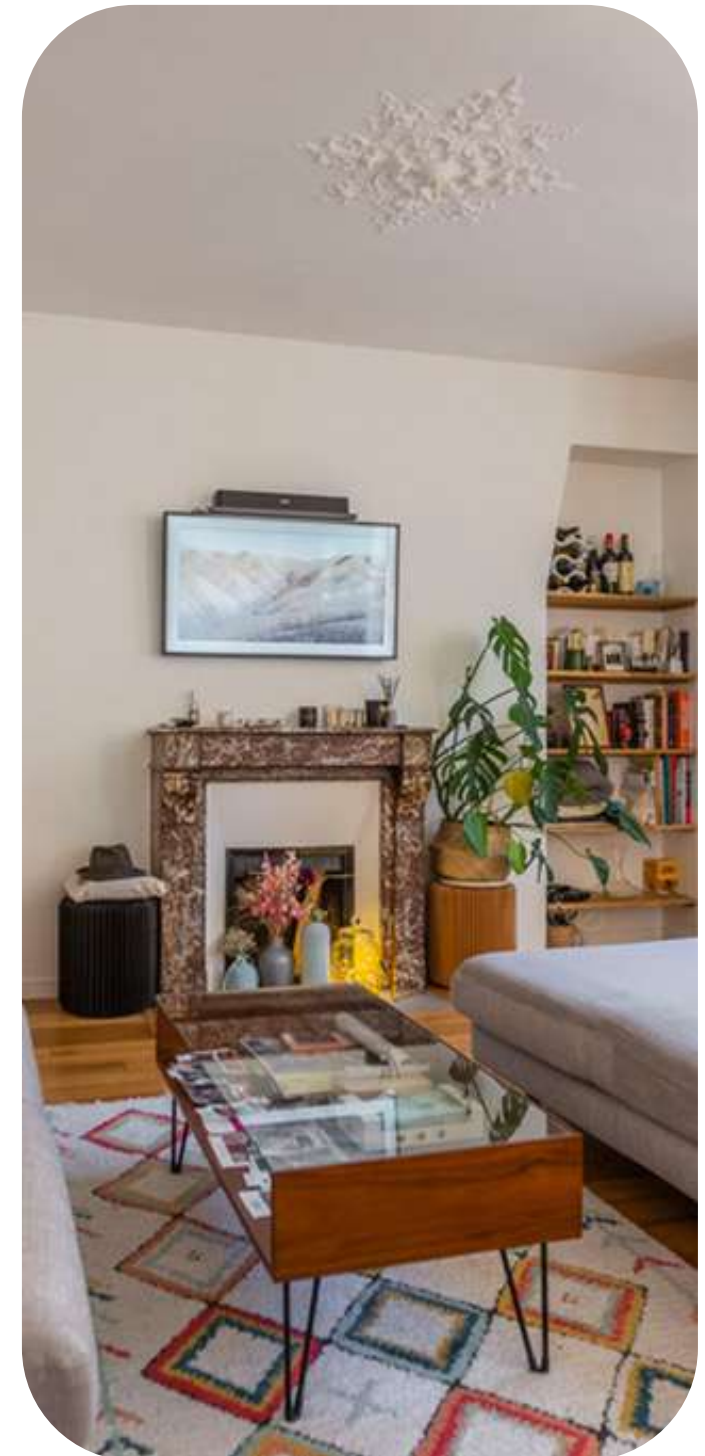
Demande d'attestation de valeur personnalisée

Adresse, surface, étage, annexe, parking...

4

Transmission des contacts

Nom, prénom, numéro de téléphone en aval de la livraison pour anticiper l'ameublement, parking...



Colocation et parking

Découvrez l'Expérience d'une gestion de colocation unique avec Flatlooker

Flatlooker s'occupe de tout pour vous proposer une expérience inégalée, conçue pour répondre à vos critères et garantir une vie en communauté harmonieuse dans votre logement.

Pourquoi choisir notre offre de colocation ?

- 1. Gestion Locative Spécialisée :** Nous avons acquis une solide réputation en offrant des solutions de logement de qualité. Notre équipe dédiée à la colocation est là pour vous aider à trouver les candidats compatibles, en fonction de leur solvabilité et leur projet de vie.
- 2. Charte de Bonne Entente :** Nous croyons fermement que la colocation réussie repose sur la compréhension mutuelle et le respect. C'est pourquoi nous avons élaboré une Charte de Bonne Entente, que tous nos locataires du logement s'engagent à respecter. Cette charte garantit un environnement convivial, où chacun peut s'épanouir et se sentir chez soi.
- 3. Recherche de locataire :** Nous avons établi des partenariats solides avec des sites de diffusion spécialisés, des groupes influents sur les réseaux sociaux et des bureaux étudiants locaux. Cela signifie que nous disposons d'un vaste réseau pour vous aider à trouver des colocataires compatibles et à vous connecter avec d'autres membres de la communauté.

Lorsque le logement est fourni avec un Parking qui n'intéresse pas les locataires, nous avons choisi un allié expert dans la location de parking de la journée au mois : **YesPark.**



PACKAGE COLOC

Recherches de locataires illimitées
+ Gestion locative complète

**10 %
du loyer**

charges comprises
TTC / mois

Notre offre meublée

Nous savons l'importance de créer des espaces de vie exceptionnels pour démarquer les biens de nos investisseurs et atteindre les meilleurs candidats. C'est pourquoi vous présentons notre partenariat avec Makasa. Ensemble, nous vous offrons une solution complète pour aménager et décorer vos biens immobiliers, optimisant ainsi leur attrait et leur valeur sur le marché à des coûts maîtrisés.

Notre accord comprend:

- 1. Règlement à la carte:** Vous avez le choix entre un paiement comptant ou un leasing, vous permettant de gérer vos coûts de manière flexible.
- 2. City ou Sidney :** Nous savons que chaque propriété est unique. C'est pourquoi Makasa propose deux univers de décoration différents, répondant aux préférences variées de vos futurs locataires.
- 3. Mobilier de Qualité :** Nos packs comprennent un mobilier de haute qualité, sélectionné pour son esthétique et sa durabilité.
- 4. Livraison, montage et installation :** Après une livraison rapide assurée grâce à un stock tampon situé dans ses entrepôts français, notre partenaire se charge du montage et de l'installation de tout le mobilier, vous épargnant du temps et des tracas. Engagement de 28 jours.
- 5. Service de Commande à Distance :** Grâce à notre service de commande à distance, vous pouvez personnaliser chaque espace en fonction des besoins spécifiques .
- 6. Conception par des Architectes d'Intérieur :** Des architectes d'intérieur expérimentés travailleront avec vous pour créer des aménagements sur mesure, optimisant l'utilisation de chaque mètre carré.

*L'accès à cette offre est accessible après signature du mandat de gestion

Retrouvez le détail dans le document en annexe



Cuisines

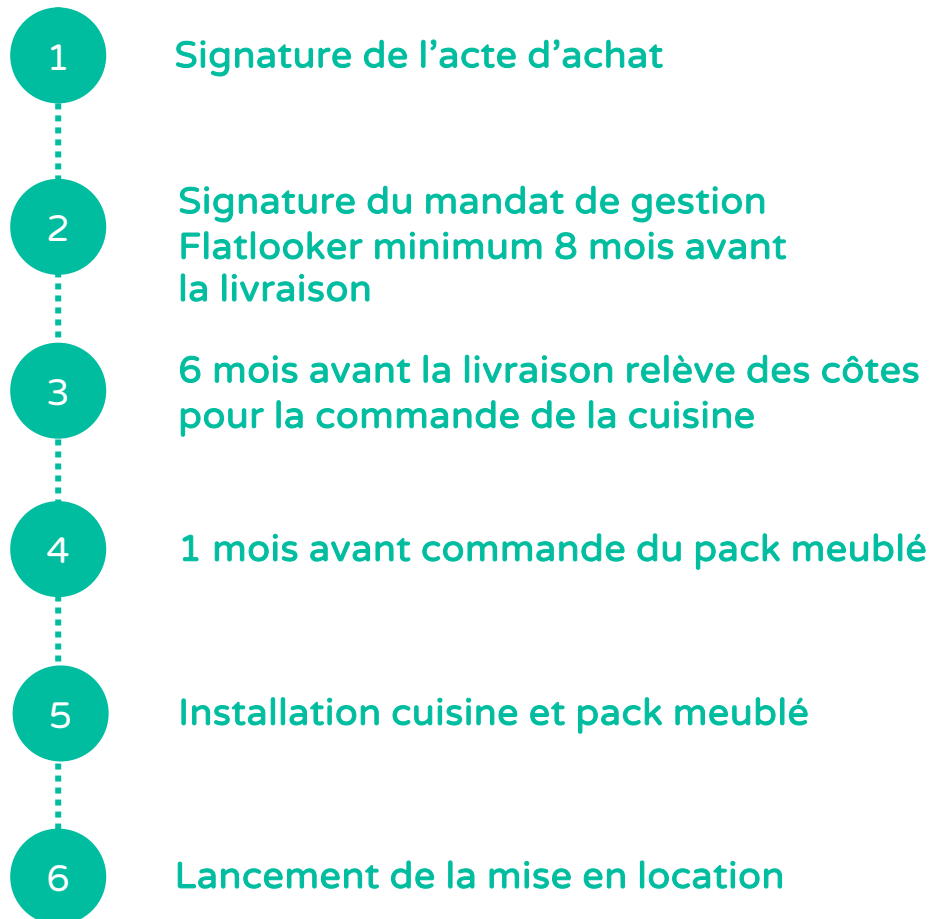
Pour vous garantir un chiffrage sur mesure nous vous proposons de réaliser des estimations avec des cuisinistes partenaires, à des tarifs toujours plus compétitifs.

T1 et T2 à partir de 2 577€ TTC

T3 à partir de 3 264€ TTC

T4 à partir de 4 725€ TTC

La tarification étant exprimée à titre indicatif nous vous invitons à nous faire parvenir les côtes afin d'affiner le devis.



**L'accès à cette offre est accessible après signature du mandat de gestion*

Nos partenaires



Païement des loyers en 48h,
Éligibilité locataire élargie,
Certification des dossiers en 6h,
accord sous 48h.
La garantie de loyer impayée la
plus rapide du marché



Sécuriser les locations grâce aux
cautions.
Flatlooker se charge de faire
passerelle de la mise en place de la
garantie jusqu'à sa levée



Un service complet pour la
location de place de parking,
permettant de générer des
revenus sans effort!



L'expert comptable de la location
meublée LMNP/LMP



Des contrats clairs et flexible, des
remboursements deux fois plus
rapides, un modèle 1000% digital
et transparent



Optez pour un service unique, plus
proche de vous et ultra réactif

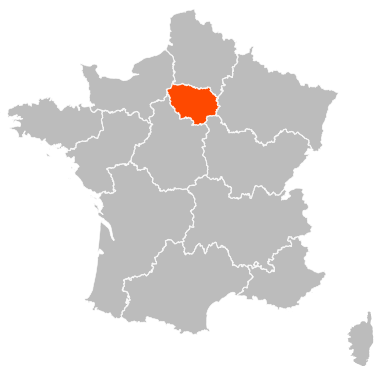
Nos offres

		Mise en location + gestion Standard	Mise en location + gestion Premium	Colocation
Mise en location		75%	100%	Inclus
Définition du projet	Estimation loyer, choix type de location, régime fiscal optimisé.	✓	✓	✓
Visite Virtuelle	Reportage photos, Montage 360° (visite immersive), une vidéo commentée du bien et des parties communes.	✓	✓	✓
Diffusion	Emplacements premium sur SeLoger, Leboncoin, Logic-Immo, Bien ici, AvendreAlouer, Lacartedescolocs,...	✓	✓	✓
Gestion clé	Mise à disposition d'un point relais pour déposer vos clés à proximité de votre domicile ou du logement	✓	✓	✓
Coursier	Mise à disposition d'un coursier pour nous remettre vos clés où vous le désirez	✗	✓	✓
Ameublement	Des devis d'ameublement et/ou de travaux vous seront soumis (intervention d'un architecte possible), et Flatlooker suivra et réceptionnera le chantier sans frais additionnels. Les travaux resteront à vos frais.	✗	✓	✓
Logement neuf	VEFA/Pinel : réception de chantier et levée des réserves	✗	✓	✓
Dépôt des candidatures 7/7j et 24/24h	Vérification des dossiers des candidats par nos équipes et nos algorithmes de certifications (ressources financières, garants, authenticité des documents, vérification des garanties financières) soumise à validation finale	✓	✓	✓
Démarrage location	Rédaction et signature des actes de caution, Mise en place des garanties du locataire, Réalisation de l'état des lieux par un professionnel	✓	✓	✓

Nos offres

		Mise en location + gestion Standard	Mise en location + gestion Premium	Colocation
Mise en location		3,9%	5,9%	10%
Administratif	Assistance pour les formalités administratives, mise à disposition d'un récapitulatif annuel des encaissements et des frais, vérification de la conformité des différentes assurances, déclaration des nouveaux locataires au Trésor Public	✓	✓	✓
Comptable	Avis d'échéance, quittance, révision des loyers et régularisation des charges, exportation de vos comptes, encaissements et décaissements au format Excel	✓	✓	✓
Financier	Encaissement et reversement mensuel des loyers en 7 jours ouvrés, espace en ligne pour suivre vos flux financiers en temps réel, traitement des dépôts de garantie	✓	✓	✓
Gestionnaire plus	Régime forfaitaire (plus courant) : Édition d'un document d'aide à la déclaration d'impôt, régime au réel : Création d'un dossier complet des documents à transmettre à votre comptable. Gestion et paiement des charges (dont copropriété), accompagnement sur la fiscalité immobilière (partenariat avec un expert-comptable spécialiste)	✗	✓	✓
Loyer impayés	Relances simples (email et téléphone) puis relances par lettre recommandée. Gestion de la relation avec les assureurs (notamment Garantie Loyers Impayés, garantie Visale et notre partenaire Mila)	✓	✓	✓
Contentieux	Gestion intégrale des contentieux de loyer : huissier, commandement de payer, assignation et présence au tribunal	✗	✓	✓
Maintenance et assistance technique	Réseau d'artisans professionnels et sélectionnés par nos soins, Gestion de la relation avec les compagnies d'assurance en cas de sinistre (dégât des eaux et suivi des travaux), Gestion des travaux jusqu'à 2 000 € TTC avec votre accord	✓	✓	✓
Maintenance sérénité	Suivi et réception de chantiers supérieurs à 2 000 € TTC, sans frais additionnels	✗	✓	✓
Membre du Club Flatlooker	•Bénéficiez de réductions dans notre réseau de partenaires •Faites bénéficier à votre locataire de réductions partenaires (électricité, gaz, assurance MRH, ...) •En cas de départ de votre locataire en moins de 3 mois : nouvelle mise en location offerte	✗	✓	✓
Accès à l'application mobile + Web		✓	✓	✓

Région – Île de France



L'Île de France est la première région économique française et l'une des premières en Europe. Avec 18% de la population française, cette région est considérée comme le premier bassin d'emploi européen. La demande locative y est très importante avec pratiquement 50% de locataires pour 5 674 000 logements, le marché locatif apparaît donc comme particulièrement tendu.

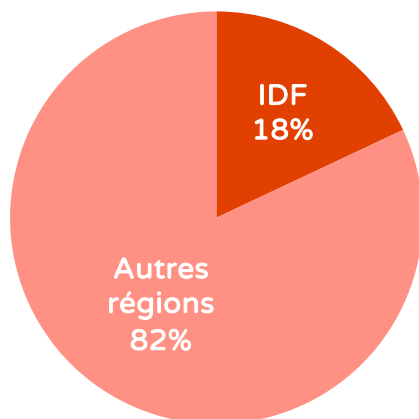
12,2
millions
d'habitants

1 287
communes

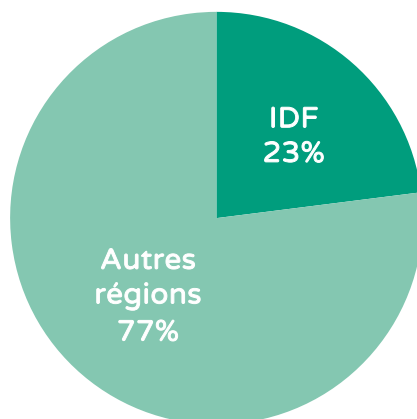
5 674
000 logements

49,8 %
de locataires

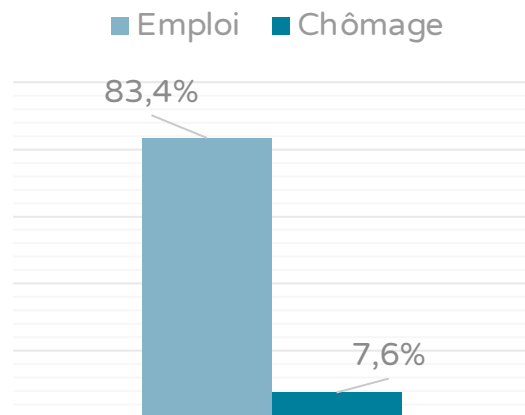
Répartition de la population française



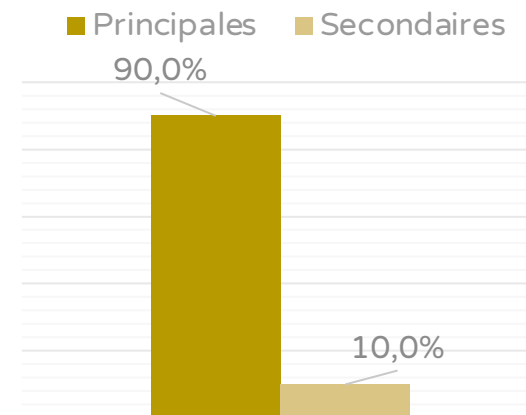
Répartition de l'emploi français



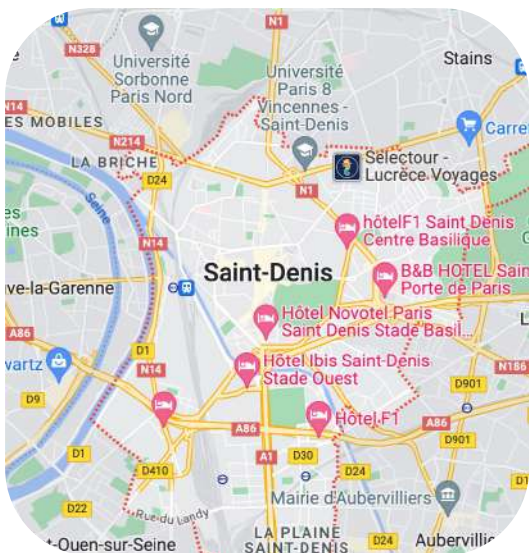
Taux de chômage



Types de résidences



Ville – Saint-Denis



Saint-Denis, située en Île-de-France, est une ville au riche passé historique et un dynamisme contemporain. La capitale du département de la Seine-Saint-Denis offre une mosaïque de cultures, de quartiers animés, et de sites emblématiques. La ville a également su évoluer avec son temps. Les infrastructures modernes et le multiculturalisme sont des éléments essentiels de son identité. Saint-Denis est un carrefour où se côtoient différentes cultures et influences. La diversité se reflète dans sa population, sa cuisine, et ses festivals. Saint-Denis est un lieu de créativité, d'innovation et d'inclusion. En somme, Saint-Denis est une ville aux multiples facettes, où l'histoire et la modernité se côtoient harmonieusement.

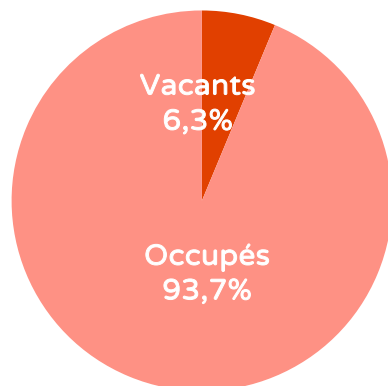
113 116

habitants

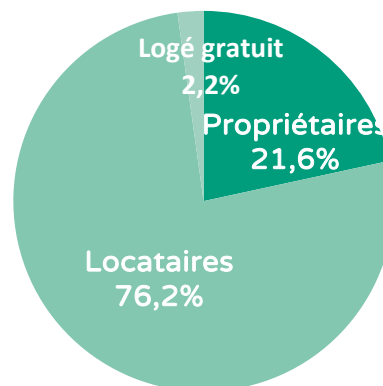
50 016

logements

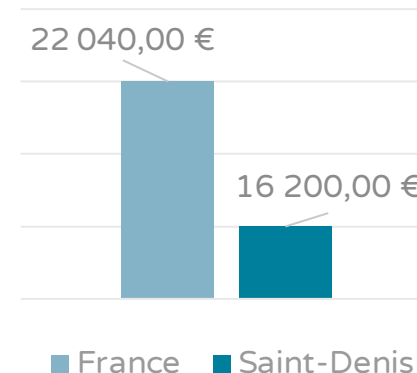
Occupation des logements



Répartition entre propriétaires et locataires



Médiane du niveau de vie



Ville – Saint-Denis

7 ans

de durée de location
moyenne

4,95 %

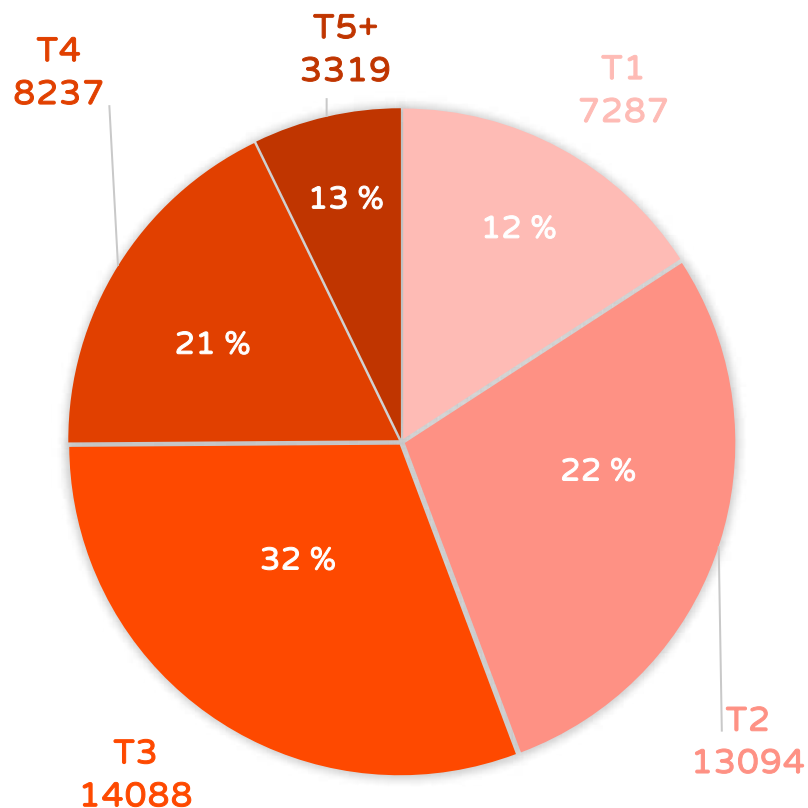
de rendement locatif
moyen

0,38 %

des parts du marché
locatif français

En 2021, 6133 logements ont été
loués à Saint-Denis. Cela représentait
0,38 % du marché français.

Répartition des résidences principales
par nombre de pièces



Composition des
foyers



Hommes seuls
18,71 %



Couples avec enfant
28,42 %



Femmes seules
16,97 %



Couples sans enfants
14,57 %

Monoparentales : **14,52 %** ;
Ménages sans famille : **6,8 %**

Saint-Denis

Le quartier du Stade de France à Saint-Denis est un lieu où l'énergie sportive, la culture riche et la convivialité se rejoignent pour offrir une expérience mémorable. Que vous soyez un fan de sport, un amateur d'histoire ou simplement en quête de divertissement, ce quartier dynamique a quelque chose à offrir à tout le monde. Venez découvrir son charme unique et sa diversité culturelle lors de votre prochaine visite à Paris

Transports

- 1 Gare à 5 min en bus
- 6 bus à 10 min à pied

À proximité

- 7 bars et cafés à 5 min à pied
- 8 restaurants à 10 min à pied
- 1 parc à 5 min en voiture
- 1 bureau de poste à 5 min à pied
- 1 commissariat à 9 min à pied



Programme Apogée

Localisation du programme : Rue Ampère



Cette résidence neuve présente des immeubles agréables et sécurisés, avec une architecture attractive et de très belles prestations.

Proposant plusieurs types de logements, chaque acquéreur pourra y trouver réponse à son besoin : du T1 au T5, les logements disposent de surfaces annexes attractives (parkings, balcons, terrasses ...).

Tout semble organisé pour permettre aux habitants de bénéficier d'un cadre de vie agréable au quotidien !

L'avis de Flatlooker

Que ce soit pour un investissement Pinel ou un investissement classique, les prestations de ce programme, cumulées à la localisation dans ce quartier en pleine évolution, sauront convaincre de nombreux locataires. L'investissement locatif sera donc assurément réussi !

Étude locative — 3 pièces

Désignation					Parking			Caves	
Ref.	Batiment	Etage	Type	Surf. Habitable	Type Parking	Nb Parking	N° Parking	Nb Cave	N°Cave
A2011	A	1	3P	70,60					
A2021	A	2	3P	70,80					
A2031	A	3	3P	70,80					
A2041	A	4	3P	70,80					
A2051	A	5	3P	70,80					
A2061	A	6	3P	70,80					
A2071	A	7	3P	70,80					
A2081	A	8	3P	70,20					
A2091	A	9	3P	69,70					
A2101	A	10	3P	69,60					
A2111	A	11	3P	69,60					
A2121	A	12	3P	69,60					
A2131	A	13	3P	69,60					
A2141	A	14	3P	69,60					

Surfaces annexes				
Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia / Balcon
			21,70	
			22,50	
			22,70	
			22,70	
			22,7	
			22,70	
			22,70	
			22,70	
			22,70	
			22,70	
			22,70	
			22,60	
			22,70	

Plafond légal - PINEL 2023		
Surface annexe plafonnée	Surface utile plafonnée	Loyer max Pinel (hc) Hors Parking
4,5	75,10	1 071 €
4,5	75,30	1 073 €
4,5	75,30	1 073 €
4,5	75,30	1 073 €
4,5	75,30	1 073 €
4,5	75,30	1 073 €
4,5	75,30	1 073 €
4,5	74,70	1 067 €
4,5	74,20	1 062 €
4,5	74,10	1 061 €
4,5	74,10	1 061 €
4,5	74,10	1 061 €
4,5	74,10	1 061 €
4,5	74,10	1 061 €

Loyers expertisés par Flatlooker			
Loyer marché Hors Parking (hc)	Loyer Parking (hc)	Loyer total (hc) Location vide	Loyer total (hc) Location meublée
1 263 €	0 €	1 263 €	1 299 €
1 267 €	0 €	1 267 €	1 302 €
1 267 €	0 €	1 267 €	1 302 €
1 267 €	0 €	1 267 €	1 302 €
1 267 €	0 €	1 267 €	1 302 €
1 267 €	0 €	1 267 €	1 302 €
1 267 €	0 €	1 267 €	1 302 €
1 256 €	0 €	1 256 €	1 291 €
1 247 €	0 €	1 247 €	1 282 €
1 245 €	0 €	1 245 €	1 280 €
1 245 €	0 €	1 245 €	1 280 €
1 245 €	0 €	1 245 €	1 280 €
1 245 €	0 €	1 245 €	1 280 €
1 245 €	0 €	1 245 €	1 280 €

Zone Pinel	A BIS
Loyer plafonné	14,97 €/m2
Ascenseur	Oui



Étude locative — 3 pièces

Désignation					Parking			Caves	
Ref.	Batiment	Etage	Type	Surf. Habitable	Type Parking	Nb Parking	N° Parking	Nb Cave	N° Cave
A2151	A	15	3P	69,60					

Surfaces annexes				
Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia / Balcon
			22,60	

Plafond légal - PINEL 2023		
Surface annexe plafonnée	Surface utile plafonnée	Loyer max Pinel (hc) Hors Parking
4,5	74,10	1 061 €

Loyers expertisés par Flatlooker			
Loyer marché Hors Parking (hc)	Loyer Parking (hc)	Loyer total (hc) Location vide	Loyer total (hc) Location meublée
1 245 €	0 €	1 245 €	1 280 €

Zone Pinel	A BIS
Loyer plafonné	14,97 €/m2
Ascenseur	Oui



Étude locative — 4 pièces

Désignation					Parking			Caves	
Ref.	Batiment	Etage	Type	Surf. Habitable	Type Parking	Nb Parking	N° Parking	Nb Cave	N°Cave
A1001	A	0	4P	86,30	PS	1			
A1011	A	1	4P	87,60	PS	1			
A1021	A	2	4P	87,70	PS	1			
A1031	A	3	4P	87,70	PS	1			
A1041	A	4	4P	87,70	PS	1			
A1051	A	5	4P	87,70	PS	1			
A1061	A	6	4P	87,70	PS	1			
A1071	A	7	4P	87,70	PS	1			
A1081	A	8	4P	87,30	PS	1			
A1091	A	9	4P	86,20	PS	1			
A1101	A	10	4P	86,20	PS	1			
A1111	A	11	4P	86,20	PS	1			
A1121	A	12	4P	86,20	PS	1			
A1131	A	13	4P	86,20	PS	1			

Surfaces annexes				
Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia / Balcon
			9,70	
			9,70	
			8,70	
			9,60	
			8,7	
			9,60	
			8,70	
			9,60	
			8,70	
			9,60	
			8,70	
			9,60	
			8,70	
			9,60	

Plafond légal - PINEL 2023		
Surface annexe plafonnée	Surface utile plafonnée	Loyer max Pinel (hc) Hors Parking
-	86,30	1 189 €
4,5	92,10	1 250 €
4,4	92,05	1 249 €
4,5	92,20	1 251 €
4,4	92,05	1 249 €
4,5	92,20	1 251 €
4,4	92,05	1 249 €
4,5	92,20	1 251 €
4,4	91,65	1 245 €
4,5	90,70	1 235 €
4,4	90,55	1 233 €
4,5	90,70	1 235 €
4,4	90,55	1 233 €
4,5	90,70	1 235 €

Loyers expertisés par Flatlooker			
Loyer marché Hors Parking (hc)	Loyer Parking (hc)	Loyer total (hc) Location vide	Loyer total (hc) Location meublée
1 363 €	70 €	1 433 €	1 468 €
1 384 €	70 €	1 454 €	1 489 €
1 385 €	70 €	1 455 €	1 490 €
1 385 €	70 €	1 455 €	1 490 €
1 385 €	70 €	1 455 €	1 490 €
1 385 €	70 €	1 455 €	1 490 €
1 385 €	70 €	1 455 €	1 490 €
1 385 €	70 €	1 455 €	1 490 €
1 379 €	70 €	1 449 €	1 484 €
1 361 €	70 €	1 431 €	1 466 €
1 361 €	70 €	1 431 €	1 466 €
1 361 €	70 €	1 431 €	1 466 €
1 361 €	70 €	1 431 €	1 466 €
1 361 €	70 €	1 431 €	1 466 €

Zone Pinel	A BIS	
Loyer plafonné	14,97	€/m2
Ascenseur	Oui	



Étude locative — 4 pièces

Désignation					Parking			Caves	
Ref.	Batiment	Etage	Type	Surf. Habitable	Type Parking	Nb Parking	N° Parking	Nb Cave	N° Cave
A1141	A	14	4P	86,20	PS	1			

Surfaces annexes				
Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia / Balcon
			9,60	

Plafond légal - PINEL 2023		
Surface annexe plafonnée	Surface utile plafonnée	Loyer max Pinel (hc) Hors Parking
4,5	90,70	1 235 €

Loyers expertisés par Flatlooker			
Loyer marché Hors Parking (hc)	Loyer Parking (hc)	Loyer total (hc) Location vide	Loyer total (hc) Location meublée
1 361 €	70 €	1 431 €	1 466 €

Zone Pinel	A BIS
Loyer plafonné	14,97 €/m2
Ascenseur	Oui



Étude locative — Colocation meublée à la chambre

Flatlooker a analysé l'idée de projets en colocation à la chambre sur ce secteur à Saint-Denis

Les logements 3P, 4P et 5P peuvent se prêter à une colocation sur le marché actuel à partir du moment où les chambres dépassent 9m2 de surface habitable.

La fourchette varie en fonction de la période de mise en location et des prestations proposées.

Type de lot	Fourchette de Loyer par chambre (charges comprises*)
3 pièces	550 - 650 €
4 pièces	500 - 600 €
5 pièces	500 - 600 €

**Les charges locatives en colocation à la chambre incluent notamment la fourniture d'électricité et d'un accès Internet*

L'optimisation de la rentabilité avec la colocation à la chambre :

Dans certains cas, il est possible vu l'espace dans le logement de proposer plus de chambres que prévues et donc de dynamiser la rentabilité locative.

Ainsi, un T3 qui présenterait 3 chambres au lieu de 2, permettrait un loyer d'une chambre supplémentaire, de même pour les T4.

Les tableaux suivants vous précisent les valeurs locatives sur ces lots optimisés.



Étude locative — T3 Colocation optimisée

Référence	Type logement	Surface Totale	Nombre de chambres	Loyer par chambre (charges comprises)*	Loyer cumulé des chambres (charges comprises)*
A1A2011	T3	70,60 m2	3	550 €	1650 €
A1A2021	T3	70,80 m2	3	550 €	1650 €
A1A2031	T3	70,80 m2	3	550 €	1650 €
A1A2041	T3	70,80 m2	3	550 €	1650 €
A1A2051	T3	70,80 m2	3	550 €	1650 €
A1A2061	T3	70,80 m2	3	550 €	1650 €
A1A2071	T3	70,80 m2	3	550 €	1650 €
A1A2081	T3	70,20 m2	3	550 €	1650 €
A1A2091	T3	69,70 m2	3	550 €	1650 €
A1A2101	T3	69,60 m2	3	550 €	1650 €
A1A2111	T3	69,60 m2	3	550 €	1650 €
A1A2121	T3	69,60 m2	3	550 €	1650 €
A1A2131	T3	69,60 m2	3	550 €	1650 €
A1A2141	T3	69,60 m2	3	550 €	1650 €
A1A2151	T3	69,60 m2	3	550 €	1650 €

**Il s'agit de moyennes, en fonction de la qualité des prestations du bien et de la période de location.*



Étude locative — T4 Colocation optimisée

Référence	Type logement	Surface Totale	Nombre de chambres	Loyer par chambre (charges comprises)*	Loyer cumulé des chambres (charges comprises)*
A1A1001	T4	87,60 m2	4	500 €	2000 €
A1A1011	T4	87,70 m2	4	500 €	2000 €
A1A1021	T4	87,70 m2	4	500 €	2000 €
A1A1031	T4	87,70 m2	4	500 €	2000 €
A1A1041	T4	87,70 m2	4	500 €	2000 €
A1A1061	T4	87,70 m2	4	500 €	2000 €
A1A1071	T4	87,70 m2	4	500 €	2000 €
A1A1081	T4	87,30 m2	4	500 €	2000 €
A1A1091	T4	86,20 m2	4	500 €	2000 €
A1A1101	T4	86,20 m2	4	500 €	2000 €
A1A1111	T4	86,20 m2	4	500 €	2000 €
A1A1121	T4	86,20 m2	4	500 €	2000 €
A1A1131	T4	86,20 m2	4	500 €	2000 €
A1A1141	T4	86,20 m2	4	500 €	2000 €

**Il s'agit de moyennes, en fonction de la qualité des prestations du bien et de la période de location.*



Temps médian de location chez Flatlooker Zone Saint-Denis

Nombre total de
locations effectuées

221

Temps médian de
location (j)
(publi>début bail)

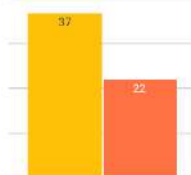
35

Temps médian de
recherche (j)
(publi>date signature bail)

21

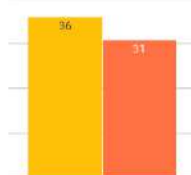
Temps médian de location par
typologies d'appartement (j)

meublé Non meublé



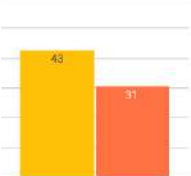
Meublé/ Non meublé

Non GLI GLI



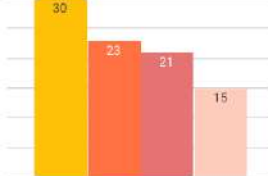
Bail avec ou sans GLI

Chambre Appartement



Chambre en colocation /
Appartement

4 ou + 1 3 2

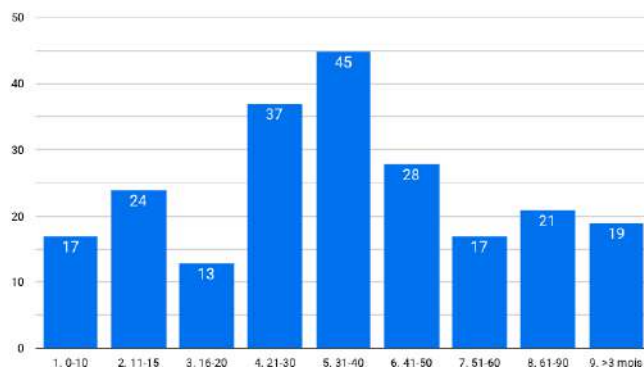


Nombre de pièces

Evolution mensuelle temps médian
de location du parc Flatlooker (j)



Répartition nb de locations par
temps médian de location (j)



Nous constatons un marché dynamique sur **Saint-Denis** avec un temps médian de seulement **21 jours** de la parution du bien sur les sites de diffusion à la signature du bail.

La demande sur les locations nues et les locations meublées ainsi que l'exploitation classique ou en colocation du bien offre à l'investisseur une ouverture.

L'offre ayant une tendance à la tension, les bailleurs peuvent s'attendre à trouver une rentabilité attractive en cette saison.

Attractivité de l'offre locative Flatlooker Zone Saint-Denis

DEMANDE LOCATIVE GLOBALE

Nb candidatures	Nb candidats	Nb annonces publiées	Nb moy candidats/annonce
1 555	1 266	61	21

Demande locative par ville

top_ville	Nb moy candidats/annonce
-----------	--------------------------

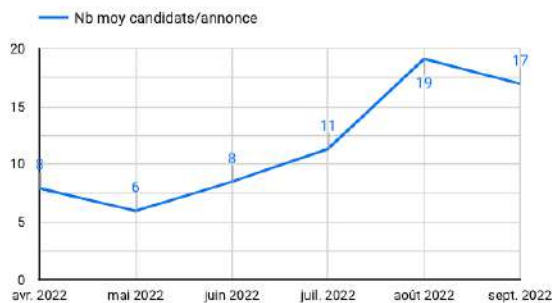
Aucune donnée

Demande locative par type de lot

type_lot	Nb moy candidats/annonce
----------	--------------------------

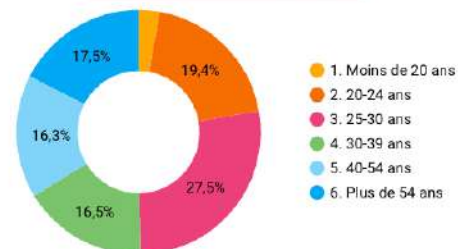
Aucune donnée

Evolution de la demande locative sur les 6 derniers mois

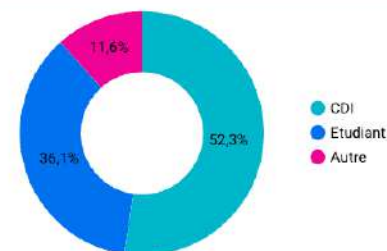


TYPLOGIE DES CANDIDATS

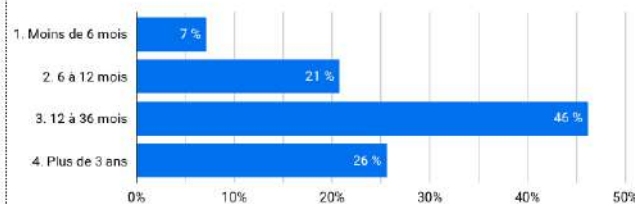
Répartition des candidats par âge



Répartition des candidats par catégorie socio-professionnelle



Répartition des candidats selon durée souhaitée de location



Les logements reçoivent actuellement une vingtaine de candidats par lot. Reflétant une nécessité de logement en croissance.

On observe des baux signés majoritairement sur les T1 et T2 répondant aux 52,3% d'actifs en CDI. Équilibrés par l'occupation d'étudiants, issus de la mobilité géographique.

Flatlooker : La solution pour trouver votre locataire avant même la livraison de votre logement neuf !

Chez Flatlooker, nous louons votre logement en ligne pendant la fin des travaux de l'immeuble. Votre locataire entre donc dans les lieux au lendemain de la livraison définitive. Vous réduisez la vacance locative de votre bien et augmentez la rentabilité de votre investissement !



Les étapes avec le promoteur

Signature du
contrat de
réservation

1

Signature de
l'acte
authentique de
vente

2

Visite de « pré-
livraison » sur le
programme

3

Livraison
définitive de
votre logement

4

Préparation de votre projet



Reportage visuel :
photos, vidéos,
visite 360°



Flatlooker s'occupe de tout :
visite en ligne, étude,
signature du bail

J+1
Entrée dans les
lieux du locataire



Les étapes avec Flatlooker

Bénéficiez d'un accompagnement complet par des experts de la location meublée

Les avantages de la location meublée avec Flatlooker

1 Des revenus plus élevés

En moyenne, les loyers des logements loués meublés sont **10% supérieurs** aux logements vides, vous apportant des revenus plus élevés. Le dépôt de garantie de deux mois de loyer vous donne plus de sécurité quant aux dégradations éventuelles du logement et de la trésorerie additionnelle.

2 Un patrimoine immobilier plus liquide

Grâce aux baux d'un an reconductibles, la location meublée vous permet de récupérer votre logement à échéances plus régulières et donc donne une **plus grande liquidité** à votre patrimoine.

3 Une fiscalité avantageuse

En louant en meublé, vous pouvez bénéficier du **régime fiscal LMNP** et d'une fiscalité réduite. Flatlooker peut vous accompagner sur les déclarations fiscales en direct ou via des partenaires expert-comptable.

4 Une vacance locative réduite et une gestion locative adaptée

Avec plus de 10.000 locations de logement meublés réalisés depuis 2017, Flatlooker s'est imposé comme la référence en terme de location et de gestion locative en meublé. Les temps de recherche de locataire sont les plus faibles du marché avec une médiane de **14 jours seulement** dans la zone de Nanterre.

5 Un ameublement sur-mesure

Une fois le logement livré, Flatlooker vous accompagne dans l'ameublement complet conforme aux exigences de la location meublée. Notre engagement : un ameublement en **moins de 21 jours**.

